

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
ARTIKEL 3	KOPPELTEKEN	7
ARTIKEL 4	MEERDERE BESTEMMINGEN	7
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
ARTIKEL 4A	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN OVER DUURZAAM WATERBEHEER	8
ARTIKEL 5	BOLLENGEBIED	8
ARTIKEL 6	OPEN WEIDEGEBIED	12
ARTIKEL 7	TUINDERIJ	16
ARTIKEL 8	GLASTUINBOUW	18
ARTIKEL 9	AGRARISCH BEDRIJVENTERREIN	19
ARTIKEL 10	NIET-AGRARISCH BEDRIJF	21
ARTIKEL 11	HORECA	24
ARTIKEL 12	MANEGE	25
ARTIKEL 13	BURGERWONING	26
ARTIKEL 14	BIJZONDERE VOORZIENING	27
ARTIKEL 15	NATUURGEBIED	27
ARTIKEL 16	WATER	28
ARTIKEL 17	VERKEER	29
3	DUBBELBESTEMMINGEN	30
ARTIKEL 18	PRIMAIRE WATERKERING	30
ARTIKEL 19	ZONE BESCHERMING ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	30
ARTIKEL 20	ZONE BESCHERMING HOOGSPANNINGSLEIDING	31
ARTIKEL 21	ZONE BESCHERMING ONDERGRONDSE LEIDING	32
ARTIKEL 22	ZONE GELUID SPOORWEG	33
ARTIKEL 23	ZONE VEILIGHEID (SPOOR)WEGEN	34
ARTIKEL 24	ZONE TER BESCHERMING VAN DE MOLENBIOTOOP	35
ARTIKEL 25	ZONE GELUID WEGEN	36
ARTIKEL 26	ZONE MILIEUHINDER	37
4	ONTWIKKELINGSBEPALINGEN	38
ARTIKEL 27	WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	38
5	ALGEMENE BEPALINGEN	43
ARTIKEL 28	ALGEMENE BOUWBEPALING	43
ARTIKEL 29	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	43
ARTIKEL 30	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING	43
ARTIKEL 31	NADERE EISEN	44
ARTIKEL 32	DUBBELTELBEPALING	44
6	SLOTBEPALINGEN	45
ARTIKEL 33	OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN	45
ARTIKEL 34	OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK	45

ARTIKEL 35	PROCEDUREBEPALING	46
ARTIKEL 36	STRAFBARE FEITEN	46
ARTIKEL 37	TITEL	46

IV

BIJLAGEN

- 1. staat van bedrijfsactiviteiten
- 2. geluidcontouren langs wegen

PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 10249e

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1.1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

begrippen

aan huis gebonden beroep

Een dienstverlenend beroep op maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

aanlegvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

agrarisch bedrijf

Een grondgebonden bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. In dit plan worden als agrarisch bedrijf aangemerkt:

- a bollenteelt:
een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk middels opengrondse tuinbouwactiviteiten gericht is op de teelt bloembollen, bolbloemen en knolgewassen, alsmede de opengrondse teelt van snijbloemen en laagblijvende niet-houtige vaste planten;
- b veehouderij:
een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk gericht is op veeteelt.

agrarisch bouwperceel

Een bouwvlak waarbinnen nader in deze voorschriften bepaalde bouwwerken ten dienste van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf zijn toegestaan.

agrarisch deskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van land- en tuinbouw.

ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde of een werkzaamheid.

bedrijf

Een inrichting bestemd voor het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

bedrijfsgebouw

Een gebouw, niet zijnde een woning, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning

Een (gedeelte van) een gebouw bij een ander gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, wier huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

bestemmingsgrens

Een als zodanig op de plankaart aangeduide lijn, welke de grens aangeeft van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

Een door bestemmingsgrenzen omsloten vlak op de plankaart, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming.

bijgebouw

Een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, dat behoort bij een binnen hetzelfde bestemmingsvlak gelegen (bedrijfs)woning en dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan die (bedrijfs)woning.

boerderijkamers

Een (gedeelte van een) agrarisch bedrijfsgebouw met in pandige appartementen, voorzien van een keuken, slaapkamer(s), sanitaire en overige voorzieningen, en dat dient voor het bieden van recreatief nachtverblijf.

bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

bouwgrens

Een als zodanig op de plankaart aangeduide lijn, welke niet door bouwwerken mag worden overschreden, behoudens de in deze voorschriften toegelaten overschrijdingen.

bouwterrein

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften een bouwwerk is toegestaan of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan.

bouwvlak

Een door bouwgrenzen omsloten vlak op de plankaart, waarmee gronden zijn aangegeven waarbinnen nader in deze voorschriften bepaalde bouwwerken zijn toegestaan.

bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

dagrecreatief lusthof

Een als tuin ingericht deel van het weidegebied waar de beleving van natuur en landschap centraal staat en waarbij – ook ondergeschikt – geen horeca-activiteiten zijn toegestaan.

detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

extensief recreatief medegebruik

Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden.

gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

(gespecialiseerd) glastuinbouwbedrijf

Een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen.

horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een niet-wezenlijk onderdeel is, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

in gebruik zijnde bollengrond

De gemiddelde omvang van het areaal bollengrond waarover de komende vijf jaar door het bollenbedrijf kan worden beschikt blijktens eigendomsbewijzen, dan wel pacht- of huurcontracten betreffende gronden die binnen de gemeente Teylingen zijn gelegen dan wel binnen andere gemeenten die het Pact van Teylingen hebben ondertekend.

inwoning

Twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

kas

Een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van minimaal 1,5 m ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen – maar met uitzondering van schuurkassen – dat door de zon verwarmd wordt en waarin al dan niet wordt gestookt.

kweektunnel

Een halfgrond of nagenoeg halfgrond verplaatsbaar bouwwerk met een hoogte van maximaal 1,5 m overtrokken met lichtdoorlatend materiaal en bestemd voor de kweek van gewassen en de bescherming van gewassen tegen neerslag.

kleinschalig kampeerterrein

Een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a van de Wet op de openluchtrecreatie.

landschappelijke waarden

De aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

landschapsdeskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van natuur en landschap.

manege

Een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport.

nadere eis

Een nadere eis als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

natuurwaarden

De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

peil

Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de bestaande hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

permanente bewoning

Een gebruik van een (gedeelte van) een gebouw door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf.

plan

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" van de gemeente Voorhout, zoals vervat in de plank kaart bestaande uit 4 kaartbladen met bijbehorende verklaring, alle met tekening-nummer 10249e en deze voorschriften met bijbehorende bijlage(n).

prostitutiebedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met (een) prostitué(es) op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

regenkap

Een bouwwerk met een hoogte van maximaal 4 m en bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag.

rolkas

Een kas waarbij kenmerkend is, dat deze over een zekere afstand over rails kan worden verplaatst.

seks- en/of pornobedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel.

schuurkas

Een bedrijfsgebouw met een hoogte van 3 m of meer waarvan alleen het dak bestaat uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal.

sloop

Amoveren van bouwwerken.

staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

tuinderij

Een bedrijf dat hoofdzakelijk middels opengrondse tuinbouwactiviteiten gericht is op de teelt bloembollen, bolbloemen en knolgewassen, alsmede de opengrondse teelt van snijbloemen en hoogopgaande dan wel laagblijvende houtige vaste planten en bomen.

vrijstelling

Een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

winterperiode

Tijdvak vanaf 1 november tot en met 28 februari.

wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woonboot

Een (gedeelte van een) vaartuig of ander drijvend object dat (in hoofdzaak) wordt gebruikt als woning.

wetten en besluiten***Algemene wet bestuursrecht***

Wet van 4 juni 1992 (Stb. 315), houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer

Besluit van 5 januari 1993 (Stb. 50), houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit besluit luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

Onteigeningswet

Wet van 28 augustus 1851 (Stb. 125), regelende de onteigening ten algemeene nutte, zoals deze wet luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

Wet op de economische delicten

Wet van 22 juni 1950 (Stb. K258), houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze wet luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

Wet op de openluchtrecreatie

Wet van 25 maart 1994 (Stb. 300), houdende regels ten behoeve van de openluchtrecreatie, zoals deze wet luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

Wet op de Ruimtelijke Ordening

Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286), houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

Woningwet

Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439), houdende nieuwe voorschriften omtrent het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze wet luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

1.2 In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

bestaand(e)

Op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig(e) of vergund(e).

gebruiken

Het in gebruik geven, doen gebruiken en laten gebruiken.

uitvoeren

Het in uitvoering geven, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

artikel 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

goothoogte

Van het peil tot aan de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een gebouw.

hoogte

Van het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk dan wel, bij (wind)molens, de as van de wieken.

inhoud

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren, de dakvlakken en boven peil, met inbegrip van erkers en dakkapellen.

oppervlakte

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven de begane grondvloer.

- 2.2** Voor woningen wordt bij de toepassing van deze voorschriften niet meegerekend voor de:

goothoogte

Maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten.

hoogte

Ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, (licht)koepels, windvanen en daksierelementen.

artikel 3 KOPPELTEKEN

Daar waarop de plankaart twee of meer bestemmingsvlakken of bouwvlakken door middel van een aanduiding "koppelteken aangevende een en hetzelfde bestemmings- of bouwvlak" met elkaar zijn verbonden, worden deze voor de toepassing van deze voorschriften als één bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak aangemerkt.

artikel 4 MEERDERE BESTEMMINGEN

Daar waarop de plankaart aan gronden meerdere bestemmingen, zones daaronder begrepen, zijn toegekend, gelden de voorschriften behorende bij die bestemmingen naast elkaar, tenzij in de betreffende voorschriften anders is bepaald.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 4a BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN OVER DUURZAAM WATERBEHEER

4.1 *algemeen*

Het bestuur van de gemeente Voorhout hecht aan het uitgangspunt van een duurzaam waterbeheer. Hiertoe is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Rijnland en Waterschap de Oude Rijnstromen. In verband hiermee is in dit artikel een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de in dit plan aan de gronden toegekende doeleinden voor wat betreft het uitgangspunt van duurzaam waterbeheer worden nagestreefd.

4.2 *algemene afstemmings- en uitvoeringsinstructie*

Bij de realisatie van de in dit plan aan de gronden toegekende doeleinden en de inrichting van gronden en terreinen worden de principes van duurzaam waterbeheer zoveel mogelijk toegepast.

Onder duurzaam waterbeheer wordt in dit verband verstaan het gescheiden houden van vuilafvalwater en hemelwater, het beperken van de verharde oppervlakte en het voorkomen van piekafvoeren door in eerste instantie het vasthouden van water (door ondermeer het infiltreren van hemelwater of het toevoegen van hemelwater aan het grondwater) en in tweede instantie door het bergen van hemelwater (door het creëren van extra oppervlaktewater).

4.3 *toetsingsinstructie*

Bij de toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden en het verlenen van aanlegvergunningen dient tevens te worden getoetst aan de eisen van duurzaam waterbeheer.

Dit houdt in dat voor wat betreft het gehele plangebied bij uitbreiding van verhard oppervlak en/of bebouwing de hemelwaterafvoer moet worden vastgehouden door toe te voegen aan het grondwater. Indien dit niet mogelijk is dient ter compensatie open water te worden gerealiseerd ter grootte van 15% van de toegevoegde oppervlakte van die verharding en/of bebouwing, tenzij:

- de (gezamenlijke) uitbreiding van de oppervlakte aan bebouwing minder bedraagt dan 400 m², of
- na overleg met het Waterschap of Hoogheemraadschap is gebleken dat geen noodzaak tot compensatie aanwezig is.

artikel 5 BOLLENGEBIED

5.1 *doeleinden*

- 5.1.1 De op de plankaart voor "bollengebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a behoud en versterking van de landschappelijke waarden in de vorm van openheid en bollenvelden;
 - b de uitoefening van het agrarisch bedrijf in de vorm van bollenteelt, al dan niet aangevuld met de uitoefening van export- en handelsactiviteiten, waarbij:

- 1 voor kassen geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter ondersteuning van de bollenteelt;
 - 2 voor kweektunnels geldt, dat deze buiten het agrarisch bouwperceel uitsluitend zijn toegestaan in de periode 1 januari tot en met 31 maart en tot een hoogte van maximaal 1,5 m;
 - c het bestaande aantal bedrijfswoningen, met uitzondering van het perceel met de aanduiding '1bw', waar één (nieuwe) bedrijfswoning is toegestaan;
- met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

5.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- a de uitoefening van nevenactiviteiten uitsluitend binnen de bedrijfsbebouwing, met inbegrip van kassen tenzij hieronder anders is bepaald, in de vorm van:
 - 1 de verwerking en verkoop aan huis van hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 - 2 stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen vervoermiddelen voor recreatief gebruik (niet in kassen);
 - 3 opslag van goederen, waaronder begrepen de bedrijfsmatige opslag van goederen ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf (niet in kassen);
 - 4 kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van het inrichten en gebruiken van ruimten voor doeleinden op het gebied van dagrecreatie, zoals voorlichtingsruimten, verkoopruimten, stalling van recreatieve attributen;
- b extensief recreatief medegebruik;
- c volkstuintjes daar waar op de plankaart de aanduiding "volkstuin" is aangegeven;
- d fiets- en wandelpaden;
- e de infiltratie en berging van water in de ondergrond;
- f een graszodenkwekerij daar waar op de plankaart de aanduiding "Gr" is aangegeven;

met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

5.2 bouwen

5.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 5.1 omschreven doeleinden.

5.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a binnen het agrarisch bouwperceel dienen te worden gebouwd:
 - 1 gebouwen;
 - 2 regenkapten;
 - 3 kweektunnels, met dien verstande, dat deze buiten het agrarisch bouwperceel ook zijn toegestaan uitsluitend in de periode 1 januari tot en met 31 maart en tot een hoogte van maximaal 1,5 m;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal:

– windschermen	1,5 m;
– overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	4 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 300 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 300 m² deze bestaande grotere oppervlakte is toegestaan vermeerderd met 10%;
 - 2 indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte minder bedraagt dan 300 m² en op grond van het bepaalde in de aanhef een uitbreiding van die bestaande oppervlakte mogelijk is van minder dan 10%, in afwijking daarvan een uitbreiding van maximaal 10% mogelijk is;

- c de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bedrijf bedragen, dan wel de bestaande grotere gezamenlijke oppervlakte en ter plekke van het perceel Torenlaan 6c maximaal 5000 m² kassen;
- d de hoogte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- e de goothoogte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 8 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- f de hoogte van kassen mag maximaal 7 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- g de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 700 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud;
- h de hoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- i de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- j de afstand van een bedrijfswoning tot het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw of kas mag maximaal 20 m bedragen, dan wel de bestaande grotere afstand;
- k de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- l de goothoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- m buiten het agrarisch bouwperceel zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan met een hoogte van maximaal:
 - erf- en terreinafscheidingen en windschermen 1,5 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

5.3 vrijstelling

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 5.2.2 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen van het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 gebouwen, rolkassen daaronder niet begrepen, mogen uitsluitend de op de plankaart aangegeven indicatieve bouwgrens overschrijden, waarbij:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel maximaal 50 m² mag bedragen;
 - b het bouwperceel met maximaal 5 m mag worden overschreden;
 - 2 rolkassen mogen de bouwgrenzen in alle richtingen met maximaal 100 m overschrijden;
 - 3 het denkbeeldig agrarisch bouwperceel dient een compacte vorm te verkrijgen waarbij de vorm van het agrarisch bouwperceel in grote lijnen wordt gevolgd;
 - 4 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b artikel 5.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, tot maximaal 250 m² per hectare in gebruik zijnde bollengrond, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 3.000 m² per bedrijf bedragen;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c artikel 5.2.2 onder c voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van kassen tot maximaal 3.000 m² per bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- d artikel 5.2.2 onder g voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning in verband met inwoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1 de vergroting is mogelijk tot een maximum van 750 m³ en ter plekke van het perceel Oude Herenweg 19 maximaal 780 m³;
- 2 het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag niet toenemen.

- 5.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 5.3.1 onder a tot en met d kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen worden verleend met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarde, dat er vooraf een advies dient te zijn uitgebracht door een agrarisch deskundige ter beoordeling van de bedrijfseconomische noodzaak en de doelmatigheid van hetgeen artikel 5.3.1 onder a tot en met e mogelijk maakt. De agrarisch deskundige betreft daarbij, voor zover van belang:
- de omvang van de reeds aanwezige bebouwing;
 - de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf;
 - de noodzaak van overschrijding van de bouwgrens in verband met de bedrijfsvoering;
 - eventueel voorziene investeringen.

5.4 **wijziging**

- 5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in verband met het veranderen van de vorm en/of het vergroten van de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a na vormverandering en/of vergroting van het agrarisch bouwperceel behoudt het bouwperceel, gelet op de daarop aanwezige of geprojecteerde bebouwing, een compacte vorm;
 - b in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- 5.4.2 Wijziging als bedoeld in artikel 5.4.1 kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen plaatsvinden met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
- a vooraf dient een advies te zijn uitgebracht door een agrarisch deskundige ter beoordeling van de bedrijfseconomische noodzaak en de doelmatigheid van hetgeen artikel 5.4.1 mogelijk maakt. De agrarisch deskundige betreft daarbij, voor zover van belang:
 - de omvang van de reeds aanwezige bebouwing,
 - de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf,
 - de noodzaak van overschrijding van de bouwgrens in verband met de bedrijfsvoering,
 - eventueel voorziene investeringen;
 - b vooraf dient een advies te zijn uitgebracht door een landschapsdeskundige ter beoordeling of hetgeen artikel 5.4.1 mogelijk maakt niet leidt tot:
 - een onevenredige aantasting van het zicht op de bollenvelden of het openweidegebied vanaf de openbare weg;
 - een onevenredige aantasting van de aanwezige open gebieden en vergezichten in het bollen- of weidegebied.

5.5 **aanlegvergunning**

- 5.5.1 Het is op de in artikel 5.1 bedoelde gronden ter bescherming van de landschappelijke waarden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - b het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen van (geluids)wallen.
- 5.5.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 5.5.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat een advies door een landschapsdeskundige is uitgebracht.
- 5.5.4 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
- andere-werken welke worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwperceel;
 - andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - andere-werken welke in overeenstemming met een vergunning krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening worden of kunnen worden uitgevoerd;
 - andere-werken welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 5.5.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 5.5.2 en 5.5.3 kan een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de landschapsdeskundige niet eerder worden verleend, dan nadat van Gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat er geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van de aanlegvergunning.

5.6 Ontheffing kleinschalig kamperen

- 5.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregeling voor het toestaan van kleinschalig kamperen als nevenfunctie van bedrijven met de bestemming 'Bollengebied', met inachtneming van het volgende:
- a per bedrijf zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan;
 - b kamperen is alleen toegestaan in het kampeerseizoen (15 maart t/m 31 oktober);
 - c het kleinschalige kampeerterrein maakt deel uit van het agrarische bouwvlak of is gelegen binnen een afstand van 100 m gemeten vanuit het bouwvlak;
 - d maximaal 40% van het terrein waarvoor ontheffing kan worden verleend voor het kleinschalig kamperen (het bouwvlak en de gronden gelegen binnen een straal van 100 m rond dit bouwvlak) mag worden benut voor het kleinschalig kamperen;
 - e de afstand van het kleinschalige kampeerterrein tot woningen van derden of de huiskavel van een ander agrarisch bedrijf bedraagt ten minste 50 m;
 - f er dient te worden voorzien in een 5 m brede beplantingsstrook met gebiedseigen assortiment met daarin groenblijvende beplanting;
 - g de afstand tussen kampeermiddelen is ten minste 3 m;
 - h gebouwde (sanitaire) voorzieningen voor het kleinschalig kamperen worden bij voorkeur in of in aansluiting op bestaande gebouwen gerealiseerd.

artikel 6 OPEN WEIDEGEBIED

6.1 doeleinden

- 6.1.1 De op de plankaart voor "open weidegebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud en versterking van de landschappelijke waarden in de vorm van openheid, bijzondere kavelstructuur en waardevol grasland;
- b de uitoefening van het agrarisch bedrijf in de vorm van veehouderij;
- c het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

6.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- a de uitoefening van ondergeschikte nevenactiviteiten uitsluitend binnen de bedrijfsbebouwing in de vorm van:
 - 1 de verwerking en verkoop aan huis van hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 - 2 stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen vervoermiddelen voor recreatief gebruik (niet in kassen);
 - 3 opslag van goederen, waaronder begrepen de bedrijfsmatige opslag van goederen ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf (niet in kassen);
 - 4 kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van het inrichten en gebruiken van ruimten voor doeleinden op het gebied van dagrecreatie, zoals voorlichtingsruimten, verkoopruimten, stalling van recreatieve attributen;
 - 5 verblijfsrecreatie uitsluitend in de vorm van boerderijkamers met een maximum van 50 m² per boerderijkamer en een maximum van 3 boerderijkamers per agrarisch bedrijf;

met dien verstande, dat ten behoeve van de onder 1 tot en met 5 genoemde activiteiten geen nieuwbouw van gebouwen mag plaatsvinden;
 - b extensief recreatief medegebruik;
 - c een dagrecreatief lusthof daar waar op de plankaart de aanduiding "lusthof" is aangegeven;
 - d fiets- en wandelpaden;
 - e de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond;
- met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

6.1.3 Kassen zijn niet toegestaan.

6.2 **bouwen**

6.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 6.1 omschreven doeleinden.

6.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a binnen het agrarisch bouwperceel dienen te worden gebouwd:
 - 1 gebouwen;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal:

– voedersilo's	12 m;
– sleufsilo's	1,5 m;
– overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	4 m;
- b de hoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- c de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- d de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud;
- e de hoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- f de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;

- g de afstand van een bedrijfswoning tot het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw mag maximaal 20 m bedragen, dan wel de bestaande grotere afstand;
- h de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- i de goothoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- j buiten het agrarisch bouwperceel zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal:
 - erf- en terreinafscheidingen 1,5 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m;
- k sleufsilo's zijn niet toegestaan buiten het agrarisch bouwperceel.

6.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 6.2.2 onder a voor het toestaan van voedersilo's met een hoogte van maximaal 25 m, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- b artikel 6.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning voor inwoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting is alleen mogelijk tot een maximum van 750 m³;
 - 2 het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag niet toenemen.
- c vooraf dient een advies te zijn uitgebracht door een landschapsdeskundige ter beoordeling of hetgeen artikel 6.3 onder a mogelijk maakt niet leidt tot:
 - een onevenredige aantasting van het zicht op de bollenvelden of het openweidegebied vanaf de openbare weg;
 - een onevenredige aantasting van de aanwezige open gebieden en vergezichten in het bollen- of weidegebied.

6.4 wijziging

- 6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in verband met het veranderen van de vorm en/of het vergroten van de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a na vormverandering en/of vergroting van het agrarisch bouwperceel behoudt het bouwperceel, gelet op de daarop aanwezige of geprojecteerde bebouwing, een compacte vorm;
 - b in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- 6.4.2 Wijziging als bedoeld in artikel 6.4.1 kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen plaatsvinden met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - a vooraf dient een advies te zijn uitgebracht door een agrarisch deskundige ter beoordeling van de bedrijfseconomische noodzaak en de doelmatigheid van hetgeen artikel 6.4.1 mogelijk maakt. De agrarisch deskundige betreft daarbij, voor zover van belang:
 - de omvang van de reeds aanwezige bebouwing;

- de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf;
- eventueel voorziene investeringen;
- b vooraf dient een advies te zijn uitgebracht door een landschapsdeskundige ter beoordeling of hetgeen artikel 6.4.1 mogelijk maakt niet leidt tot:
 - een onevenredige aantasting van het zicht vanaf de openbare weg op de bollenvelden of het openweidegebied;
 - een onevenredige aantasting van de aanwezige open gebieden en vergezichten in het bollen- of weidegebied;
 - een onevenredige aantasting van waardevolle graslanden.

6.5 aanlegvergunning

- 6.5.1 Het is op de in artikel 6.1 bedoelde gronden ter bescherming van de landschappelijke waarden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - b het aanleggen van (geluids)wallen;
 - c het ophogen van gronden;
 - d het scheuren en omploegen van grasland;
 - e het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - f het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - g het dempen en aanleggen van waterlopen en het vergraven en verruimen van bestaande waterlopen en vijvers.
- 6.5.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 6.5.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat een landschapsdeskundige een advies heeft uitgebracht.
- 6.5.4 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
- andere-werken welke worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwperceel;
 - andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - andere-werken welke in overeenstemming met een vergunning krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening worden of kunnen worden uitgevoerd;
 - andere-werken welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 6.5.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 6.5.2 en 6.5.3 kan een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de landschapsdeskundige niet eerder worden verleend, dan nadat van Gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat er geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van de aanlegvergunning.

6.6 Ontheffing kleinschalig kamperen

- 6.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregeling voor het toestaan van kleinschalig kamperen als nevenfunctie van bedrijven met de bestemming 'Open Weidegebied', met inachtneming van het volgende:
- a per bedrijf zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan;
 - b kamperen is alleen toegestaan in het kampeerseizoen (15 maart t/m 31 oktober);
 - c het kleinschalige kampeerterrein maakt deel uit van het agrarische bouwvlak of is gelegen binnen een afstand van 100 m gemeten vanuit het bouwvlak;
 - d maximaal 40% van het terrein waarvoor ontheffing kan worden verleend voor het kleinschalig kamperen (het bouwvlak en de gronden gelegen binnen een straal van 100 m rond dit bouwvlak) mag worden benut voor het kleinschalig kamperen;
 - e de afstand van het kleinschalige kampeerterrein tot woningen van derden of de huiskavel van een ander agrarisch bedrijf bedraagt ten minste 50 m;
 - f er dient te worden voorzien in een 5 m brede beplantingsstrook met gebiedseigen assortiment met daarin groenblijvende beplanting;
 - g de afstand tussen kampeermiddelen is ten minste 3 m;
 - h gebouwde (sanitaire) voorzieningen voor het kleinschalig kamperen worden bij voorkeur in of in aansluiting op bestaande gebouwen gerealiseerd.

artikel 7 TUINDERIJ

7.1 doeleinden

- 7.1.1 De op de plankaart voor "tuinderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a een tuinderij;
 - b het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 7.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:
- a de uitoefening van nevenactiviteiten uitsluitend binnen de bedrijfsbebouwing, met inbegrip van kassen tenzij hieronder anders is bepaald, in de vorm van:
 - 1 de verwerking en verkoop aan huis van hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 - 2 stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen vervoermiddelen voor recreatief gebruik (niet in kassen);
 - 3 opslag van goederen, waaronder begrepen de bedrijfsmatige opslag van goederen ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf (niet in kassen);
 - 4 kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van het inrichten en gebruiken van ruimten voor doeleinden op het gebied van dagrecreatie, zoals voorlichtingsruimten, verkoopruimten, stalling van recreatieve attributen;
 - b de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond; met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

7.2 bouwen

- 7.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 7.1 omschreven doeleinden.
- 7.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a binnen het agrarisch bouwperceel dienen te worden gebouwd:
 - 1 gebouwen;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 8 m;
 - b de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen, mag maximaal bedragen de bestaande gezamenlijke oppervlakte;

- c de hoogte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- d de goothoogte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 8 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- e de hoogte van kassen mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- f de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud;
- g de hoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- h de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- i de afstand van een bedrijfswoning tot het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw of kas mag maximaal 20 m bedragen, dan wel de bestaande grotere afstand;
- j de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- k de goothoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- l buiten het agrarisch bouwperceel zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal:
 - bedrijfsinstallaties 6 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

7.3 vrijstelling

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 7.2.2 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen van het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 gebouwen, rolkassen daaronder niet begrepen, mogen uitsluitend de op de plankaart aangegeven indicatieve bouwgrens overschrijden, waarbij:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel maximaal 50 m² mag bedragen;
 - b het bouwperceel met maximaal 5 m mag worden overschreden;
 - 2 rolkassen mogen de bouwgrenzen in alle richtingen met maximaal 100 m overschrijden;
 - 3 het denkbeeldig agrarisch bouwperceel dient een compacte vorm te verkrijgen waarbij de vorm van het agrarisch bouwperceel in grote lijnen wordt gevolgd;
 - 4 in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - 5 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b artikel 7.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting mag maximaal 10% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

- 7.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 7.3.1 kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen worden verleend met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarde, dat vooraf een advies dient te zijn uitgebracht door een agrarisch deskundige ter beoordeling van de bedrijfseconomische noodzaak en de doelmatigheid van hetgeen artikel 7.3.1 mogelijk maakt. De agrarisch deskundige betreft daarbij, voor zover van belang:
- de omvang van de reeds aanwezige bebouwing;
 - de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf;
 - de noodzaak van overschrijding van de bouwgrens in verband met de bedrijfsvoering;
 - eventueel voorziene investeringen.

artikel 8 GLASTUINBOUW

8.1 doeleinden

- 8.1.1 De op de plankaart voor "glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a glastuinbouw;
 - b het bestaande aantal bedrijfswoningen, met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 8.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:
- a de uitoefening van nevenactiviteiten uitsluitend binnen de bedrijfsbebouwing, met inbegrip van kassen tenzij hieronder anders is bepaald, in de vorm van:
 - 1 de verwerking en verkoop aan huis van hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 - 2 stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen vervoermiddelen voor recreatief gebruik (niet in kassen);
 - 3 opslag van goederen, waaronder begrepen de bedrijfsmatige opslag van goederen ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf (niet in kassen);
 - b de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond; met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

8.2 bouwen

- 8.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 8.1 omschreven doeleinden.
- 8.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen, mag maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
 - b de hoogte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
 - c de goothoogte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag maximaal 8 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 - d de hoogte van kassen mag maximaal 7 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
 - e de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud;
 - f de hoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
 - g de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;

- h de afstand van een bedrijfswoning tot het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw of kas mag maximaal 20 m bedragen, dan wel de bestaande grotere afstand;
- i de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- j de goothoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- k de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - tanks voor warm wateropslag 10 m;
 - warmtebassins en warmtebuffertanks 4 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

8.3 vrijstelling

- 8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder a het vergroten van de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de vergroting van de oppervlakte bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, mag maximaal 10% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
 - b het oppervlak aan kassen mag worden vergroot tot maximaal 20.000 m²;
 - c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - d de aanwezige landschapswaarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- 8.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 8.3.1 kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen worden verleend met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarde, dat vooraf een advies dient te zijn uitgebracht door een agrarisch deskundige ter beoordeling van de bedrijfseconomische noodzaak en de doelmatigheid van hetgeen artikel 8.3.1 mogelijk maakt. De agrarisch deskundige betreft daarbij, voor zover van belang:
- de omvang van de reeds aanwezige bebouwing;
 - de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf;
 - de noodzaak van overschrijding van de bouwgrens in verband met de bedrijfsvoering;
 - eventueel voorziene investeringen.

artikel 9 AGRARISCH BEDRIJVENTERREIN

9.1 doeleinden

- 9.1.1 De op de plankaart voor "agrarisch bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b behoud van afschermend groen,
- met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 9.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:
- a de uitoefening van nevenactiviteiten uitsluitend binnen de bedrijfsbebouwing in de vorm van:
 - 1 de verwerking en verkoop aan huis van hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 - 2 stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen vervoermiddelen voor recreatief gebruik;

- 3 opslag van goederen, waaronder begrepen de bedrijfsmatige opslag van goederen ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- b de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond; met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

9.1.3 Bedrijfswoningen en kassen zijn niet toegestaan.

9.2 *bouwen*

9.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 9.1 omschreven doeleinden.

9.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a binnen het agrarisch bouwperceel dienen te worden gebouwd:
 - 1 gebouwen;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal:
 - voedersilo's 12 m;
 - sleufsilo's 1,5 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 4 m;
- b de hoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 7 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- c buiten het agrarisch bouwperceel zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal:
 - erf- en terreinafscheidingen 3 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m;
- d sleufsilo's zijn niet toegestaan buiten het agrarisch bouwperceel.

9.3 *vrijstelling*

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 9.1.1 voor het toestaan van overige bedrijven, zoals een champignonkwekerij, een veilingdepot, een loondorserij, een KI-station, een opslagplaats voor landbouw-, tuinbouw- en bloemkwekerijproducten of een dierenpension, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b artikel 9.2.2 onder a voor het toestaan van voedersilo's met een hoogte van maximaal 25 m, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

9.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 9.3.1 kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen worden verleend met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a voor zover het betreft de bevoegdheid als bedoeld in artikel 9.3.1 onder a, dient vooraf een advies te zijn uitgebracht door een agrarisch deskundige ter beoordeling van de relatie of verwantschap van het te vestigen bedrijf met de agrarische bedrijvigheid;
- b voor zover het betreft de bevoegdheid als bedoeld in artikel 9.3.1 onder b, dient vooraf een advies te zijn uitgebracht door een landschapsdeskundige ter beoordeling of hetgeen artikel 9.3.1 onder b mogelijk maakt niet leidt tot:

- een onevenredige aantasting van het zicht vanaf de openbare weg op de bollenvelden of het openweidegebied;
- een onevenredige aantasting van de aanwezige open gebieden en vergezichten in het bollen- of weidegebied;
- een onevenredige aantasting van waardevolle graslanden.

9.4 aanlegvergunning

- 9.4.1 Het is op de in artikel 9.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning houtgewas en beplanting te (doen) verwijderen of rooien.
- 9.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de afscherpende functie van het groen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 9.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat een landschapsdeskundige een advies heeft uitgebracht.
- 9.4.4 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
- andere-werken welke worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwperceel;
 - andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - andere-werken welke in overeenstemming met een vergunning krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening worden of kunnen worden uitgevoerd;
 - andere-werken welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 9.4.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 9.4.2 en 9.4.3 kan een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de landschapsdeskundige niet eerder worden verleend, dan nadat van Gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat er geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van de aanlegvergunning.

artikel 10 NIET-AGRARISCH BEDRIJF

10.1 doeleinden

De op de plankaart voor "niet-agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, overeenkomstig de volgende op de plankaart aangegeven subbestemmingen:

Aa	aannemersbedrijf of bouwbedrijf,
ADnok	agentschap en detailhandel in natuursteen, openhaarden en kinderkleding,
Au	autohandel,
Av	autohandel en verkooppunt motorbrandstoffen,
Bb	bloembollenbroeierij,
Da	detailhandel in antiek,
Dc	distributiecentrum,
Dp	dierenpension,
Dw	detailhandel in woninginrichting,
Ei	elektrotechnisch bedrijf,
Ex	export- en handelsbedrijf in agrarische producten,
Ex/Gh/Op/Ka	export- en handelsbedrijf in agrarische producten, groothandel, opslag en kantoor
Gc/Hv	groencomposterings- en hoveniersbedrijf

Gh	groothandel,
Gh/Op	groothandel en opslag,
Gh/Op/Ka	groothandel, opslag en kantoor
Gf-Ac	aannemingsbedrijf in cultuurtechnische werken en graszoden- kwekerij,
He/Gb/Me	heibedrijf, groothandel in bestrating en metaalbewerking,
Hv	hoveniersbedrijf,
Ka	kantoor,
La	labapparatuur,
Lb	landbouwmechanisatiebedrijf,
Ma	machinebouw,
Mb	meubelatelier,
Mc	mechanisatiebedrijf
Me	metaalbewerking,
Op	opslag,
Sc	schildersbedrijf,
Ti	timmerwerkplaats,
Vh	verhuur en handel in onroerend goed,
VI	vleesgroothandel,
Vui	vuilafvoerbedrijf.

- b het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond;
met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

10.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- a de uitoefening van nevenactiviteiten uitsluitend binnen de bedrijfsbebouwing, met inbegrip van kassen tenzij hieronder anders is bepaald, in de vorm van:
 - 1 de verwerking en verkoop aan huis van hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 - 2 stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen vervoermiddelen voor recreatief gebruik (niet in kassen);
 - 3 opslag van goederen, waaronder begrepen de bedrijfsmatige opslag van goederen ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf (niet in kassen);
 - 4 kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van het inrichten en gebruiken van ruimten voor doeleinden op het gebied van dagrecreatie, zoals voorlichtingsruimten, verkoopruimten, stalling van recreatieve attributen;

10.2 **bouwen**

10.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 10.1 omschreven doeleinden.

10.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, kassen daaronder niet begrepen, mag per bedrijf maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen vermeerderd met 10% van die oppervlakte, met dien verstande, dat deze uitbreidingsmogelijkheid van 10% niet geldt voor de locatie met de subbestemming Ma;
- c de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bedrijf bedragen, dan wel de bestaande grotere gezamenlijke oppervlakte, waarbij de gezamenlijke oppervlakte aan kassen voor de locatie Loosterweg 51c en d met de subbestemming "Hv", maximaal 150 m² mag bedragen;

- d de hoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- e de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- f de hoogte van kassen mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- g de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud;
- h de hoogte van een bedrijfswoning mag, indien deze niet inpandig in de bedrijfsbebouwing is gebouwd, maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- i de goothoogte van een bedrijfswoning mag, indien deze niet inpandig in de bedrijfsbebouwing is gebouwd, maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- j de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- k de goothoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- l de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:

– bedrijfsinstallaties	12 m;
– licht- en reclamemasten e.d.	6 m;
– erf- en terreinafscheidingen	3 m;
– overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	2 m.

10.3 **wijziging**

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in verband met:

- a het wijzigen van een subbestemming voor de vestiging van een ander niet-agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 uitsluitend niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) zijn toegestaan, mits het nieuw te vestigen bedrijf behoort tot ten hoogste dezelfde categorie als het voorheen gevestigde bedrijf;
 - 2 er dient sprake te zijn van een verbeterde situatie in ruimtelijk opzicht;
 - 3 de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
 - 4 de detailhandelsactiviteiten en het daardoor in te nemen ruimtebeslag mogen niet toenemen;
- b het vergroten van de toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, in verband waarmee ook de vorm en/of de oppervlakte van het bouwvlak mag worden veranderd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting mag maximaal 10% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
 - 2 de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 de bevoegdheid is niet van toepassing voor wat betreft de subbestemming Ma en is voor het overige uitsluitend van toepassing op bedrijven, waarbij geen vergroting van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden vanaf 15 oktober 1992.

10.3.2 Wijziging als bedoeld in artikel 10.3.1 onder b kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen plaatsvinden met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarde, dat vooraf een advies dient te zijn uitgebracht door een landschapsdeskundige ter beoor-

deling of de situering van de gebouwen die vanwege artikel 10.3.1 mogelijk worden gemaakt verbetering behoeft vanwege het voorkomen van aantasting van:

- het zicht vanaf de openbare weg op de bollenvelden of het openweidegebied;
- de aanwezige open gebieden en vergezichten in het bollen- of weidegebied;
- waardevolle graslanden.

artikel 11 HORECA

11.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor "horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca;
 - b het bestaande aantal bedrijfswoningen;
 - c de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond;
- met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

11.2 *bouwen*

11.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 11.1 omschreven doeleinden.

11.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande oppervlakte bedragen;
- c de hoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- d de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- e de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud;
- f de hoogte van een bedrijfswoning mag, indien deze niet inpandig in de bedrijfsbebouwing is gebouwd, maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- g de goothoogte van een bedrijfswoning mag, indien deze niet inpandig in de bedrijfsbebouwing is gebouwd, maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- h de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- i de goothoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;

- j de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:
 - licht- en reclamemasten e.d. 6 m;
 - erf- en terreinafscheidingen 3 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

11.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de vergroting mag maximaal 10% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 12 **MANEGE**

12.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor "manege" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een manege;
 - b het bestaande aantal bedrijfswoningen;
 - c de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond;
- met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

12.2 *bouwen*

12.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 12.1 omschreven doeleinden.

12.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- c de hoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- d de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- e de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud;
- f de hoogte van een bedrijfswoning mag, indien deze niet inpandig in de bedrijfsbebouwing is gebouwd, maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
- g de goothoogte van een bedrijfswoning mag, indien deze niet inpandig in de bedrijfsbebouwing is gebouwd, maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- h de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- i de goothoogte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag maximaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- j de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen
 - licht- en reclamemasten e.d. 6 m;
 - erf- en terreinafscheidingen 3 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

12.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 12.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting mag maximaal 10% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
 - 2 in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - 3 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b artikel 12.2.2 onder e voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning voor inwoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting is mogelijk tot een maximum van 750 m³;
 - 2 het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag niet toenemen.

artikel 13 **BURGERWONING**

13.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor "burgerwoning" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden;
 - b de uitoefening van aan huis gebonden beroepen;
 - c de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond;
- met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde gronden.

13.2 *bouwen*

- 13.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 13.1 omschreven doeleinden.
- 13.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
 - a maximaal één woning per bestemmingsvlak is toegestaan;
 - b de gezamenlijke inhoud van een woning en bijgebouwen mag maximaal 600 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere gezamenlijke inhoud, met dien verstande, dat in geval van een woning met een bestaande inhoud groter dan 600 m³ bij vervangende nieuwbouw geen vergroting van die inhoud mag plaatsvinden;
 - c de hoogte van een woning mag maximaal 9 m bedragen, dan wel de bestaande grotere hoogte;
 - d de goothoogte van een woning mag maximaal 6 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 - e de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 - f de afstand van een woning tot een bijgebouw mag maximaal 20 m bedragen, dan wel de bestaande grotere afstand;
 - g de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

artikel 14 BIJZONDERE VOORZIENING

14.1 *doeleinden*

- 14.1.1 De op de plankaart voor "bijzondere voorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bijzondere doeleinden overeenkomstig de volgende op de plankaart aangegeven subbestemmingen:
 - Mo molen;
 - Teyl de reconstructie, instandhouding en openstelling van slot Teylingen met bijhorende voorzieningen, alsmede de bescherming van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
 - b de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond; met bijbehorende bebouwing, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 14.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

14.2 *bouwen*

- 14.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 14.1 omschreven doeleinden.
- 14.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag maximaal bedragen de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
 - b de hoogte van de gebouwen mag maximaal bedragen in de subbestemmingen:
 - Mo 9 m;
 - Teyl 20 m,dan wel de bestaande grotere hoogte;
 - c in het bouwvlak in de subbestemming "Teyl" mag aanvullend op het bepaalde onder a één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte en een hoogte van maximaal 25 m² respectievelijk 3 m;
 - d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

artikel 15 NATUURGEBIED

15.1 *doeleinden*

- De op de plankaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
 - b extensief recreatief medegebruik;
 - c de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond; met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde gronden

15.2 *bouwen*

- 15.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 15.1 omschreven doeleinden.
- 15.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a gebouwen zijn niet toegestaan;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

15.3 aanlegvergunning

- 15.3.1 Het is op de in artikel 15.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het egaliseren van gronden;
 - b het bebossen van gronden;
 - c het vellen en rooien van houtgewas;
 - d het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en vijvers.
- 15.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 15.3.3 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke in overeenstemming met een vergunning krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening worden of kunnen worden uitgevoerd;
 - c andere-werken, welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 16 WATER**16.1 doeleinden**

De op de plankaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de aan- en afvoer van water alsmede waterberging;
 - b extensief recreatief medegebruik;
 - c de bestaande woonboten daar waar op de plankaart de aanduiding "woonboten lokatie" is aangegeven;
 - d de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

16.2 bouwen

- 16.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 16.1 omschreven doeleinden.
- 16.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
- a gebouwen zijn niet toegestaan;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

artikel 17 VERKEER

17.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor "verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verkeersdoeleinden overeenkomstig de volgende als zodanig op de plankaart aangeduide subbestemmingen:
 - stroomweg;
 - gebiedsontsluitingsweg;
 - erftoegangsweg;
 - spoorweg;
 - b wegen, voet- en fietspaden, pleinen, parkeerterreinen, bermen en groenvoorzieningen;
 - c openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen;
 - d de infiltratie en berging van hemelwater in de ondergrond;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, bermen, (on)bebouwde gronden en andere werken.

17.2 *bouwen*

- 17.2.1 Uitsluitend is toegestaan bebouwing ten dienste van de in artikel 17.1 omschreven doeleinden.
- 17.2.2 De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:
 - a gebouwen zijn niet toegestaan;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 10 m bedragen.

3 DUBBELBESTEMMINGEN

30

artikel 18 PRIMAIRE WATERKERING

18.1 *doeleinden*

- 18.1.1 De op de plankaart voor "primaire waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterkering en het beheer en de bescherming van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 18.1.2 Voor zover aan gronden als bedoeld in artikel 18.1.1 op de plankaart, naast de bestemming "primaire waterkering", mede een andere bestemming is toegekend, is die andere bestemming secundair.

18.2 *bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 18.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

18.3 *vrijstelling*

- 18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 18.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften.
- 18.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 18.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerders van de waterkering.

artikel 19 ZONE BESCHERMING ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

19.1 *doeleinden*

Alle op de plankaart opgenomen gronden, met uitzondering van gronden opgenomen in de bestemming "burgerwoning", zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

19.2 *aanlegvergunning*

- 19.2.1 Het is op de in artikel 19.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het vergraven, afgraven, (diep)ploegen en –woelen en egaliseren van gronden dieper dan 0,50 m;
 - b het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 - c het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - e het aanleggen van waterlopen en het vergraven en verruimen van bestaande waterlopen en vijvers.

- 19.2.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 19.2.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de **provinciaal** archeoloog.
- 19.2.4 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - c andere werken, waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 is vereist.

artikel 20 ZONE BESCHERMING HOOGSPANNINGSLEIDING

20.1 doeleinden

De gronden gelegen:

- ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "hoogspanningsleiding", en
 - **27,5 m** ter weerszijden van die aanduiding,
- zijn mede bestemd voor:

- a een 150 kV hoogspanningsleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningsleiding";
 - b het beheer van de hoogspanningsleiding;
 - c de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met de hoogspanningsleiding,
- met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

20.2 bouwen

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 20.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:

– voor hoogspanningsmasten	35 m;
– voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	2 m.

20.3 vrijstelling

- 20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften.
- 20.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 20.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de hoogspanningsleiding.

artikel 21 ZONE BESCHERMING ONDERGRONDSE LEIDING

21.1 *doeleinden*

- 21.1.1 De gronden gelegen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding:
- gastransportleiding 4" of 6", en 4 m ter weerszijden van die aanduiding;
 - gastransportleiding 12", en 4 m ter weerszijden van die aanduiding;
 - gastransportleiding 36", en 5 m ter weerszijden van die aanduiding;
- zijn mede bestemd voor:
- a een gastransportleiding met een diameter van 4", 6", 12" en 36" en een werkdruk van maximaal 40 bar (voor de 4", 6" en 12" leidingen) en 66,2 bar (voor de 36" leidingen), uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding;
 - b de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat, met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 21.1.2 De gronden gelegen:
- ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "rioolpersleiding", en 5 m ter weerszijden van die aanduiding
- zijn mede bestemd voor:
- a een rioolpersleiding met een diameter van 500 mm en een werkdruk van maximaal 2 bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "rioolpersleiding";
 - b de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat, met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 21.1.3 Onverminderd het bepaalde in artikel 21.1.1 zijn de gronden gelegen binnen een afstand van:
- a 20 m ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide gastransportleiding met een diameter van 4" en 6";
 - b 30 m ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide gastransportleiding met een diameter van 12";
 - c 115 m ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide gastransportleiding met een diameter van 36",
- ook mede bestemd voor de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat.

21.2 *bouwen*

- 21.2.1 In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is bouwen op de in artikel 21.1.1 en 21.1.2 bedoelde gronden uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 21.1.1 respectievelijk 21.1.2 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a de inhoud van bouwwerken mag maximaal 50 m³ bedragen;
 - b de hoogte van bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen.
- 21.2.2 In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mogen op de in artikel 21.1.3 bedoelde gronden geen nieuwe bouwwerken ten behoeve van de opslag van brandbare, explosieve en/of giftige stoffen of producten worden gebouwd.

21.3 *vrijstelling*

- 21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 21.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften.
- 21.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 21.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

- 21.3.3 Indien de vrijstelling betrekking heeft op gronden bedoeld in artikel 21.2.2 wordt tevens advies ingewonnen van de VROM-inspectie.

21.4 *aanlegvergunning*

- 21.4.1 Het is op de in artikel 21.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - c het indrijven van voorwerpen;
 - d het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 21.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 21.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.
- 21.4.4 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b andere-werken, die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 22 ZONE GELUID SPOORWEG

22.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor "zone geluid spoorweg" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting vanwege de (spoor)weg.

22.2 *bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mogen op de in artikel 22.1 bedoelde gronden geen nieuwe (dienst)woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

22.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 22.2 voor het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidsbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden.

artikel 23 ZONE VEILIGHEID (SPOOR)WEGEN

23.1 *doeleinden*

De gronden gelegen ter weerszijden van:

- a een stroomweg tot 50 m uit de as van elke rijbaan;
 - b een gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg tot 15 m uit de as van elke rijbaan;
 - c spoorwegen tot 30 m uit de buitenste spoorstaaf,
- zijn mede bestemd voor de bescherming van de veiligheid van het (spoor)wegverkeer.

23.2 *bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, is het bouwen van nieuwe bouwwerken op de in artikel 23.1 bedoelde gronden niet toegestaan, met uitzondering van:

- a bouwwerken binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen "bollengebied", "open weidegebied", "tuinderij", "glastuinbouw", "agrarisch bedrijventerrein", "niet-agrarisch bedrijf", "horeca", "manege", "burgerwoning" en "bijzondere voorziening";
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m.

23.3 *vrijstelling*

- 23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 23.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften.
- 23.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 23.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de (spoor)wegbeheerder.

23.4 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen op de in artikel 23.1 bedoelde gronden nadere eisen te stellen aan de situering en de hoogte van nieuwe bouwwerken als bedoeld in artikel 23.2 onder a, indien en voor zover dat noodzakelijk is voor de veiligheid van het (spoor)wegverkeer.

23.5 *aanlegvergunning*

- 23.5.1 Het is op de in artikel 23.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ophogen van gronden;
 - b het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - c het aanleggen van geluidswallen;
 - d het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies en apparatuur.
- 23.5.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van het (spoor)wegverkeer en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 23.5.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de (spoor)wegbeheerder.
- 23.5.4 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

- b andere-werken, welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 24 ZONE TER BESCHERMING VAN DE MOLENBIOTOOP

24.1 doeleinden

De op de plankaart voor "zone ter bescherming van de molenbiotoop" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

24.2 bouwen

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mag op de in artikel 24.1 bedoelde gronden niet hoger worden gebouwd dan:

- a binnen een afstand van 100 m van de molen: de hoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen:
 - 1 indien de beschermingszone in het gebied van het plan is gelegen: de onder a bedoelde hoogte vermeerderd met 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;
 - 2 indien de beschermingszone zowel het gebied van het plan als aangrenzend stedelijk gebied omvat en de molen in het stedelijk gebied is gelegen: vanaf de grens van het gebied van het plan en het stedelijk gebied maximaal de hoogte die op deze grens is toegestaan (welke gelijk is aan de hoogte vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen de molen en bedoelde grens) tot daar, waar op grond van de berekening zoals omschreven in sub 1 een grotere hoogte is toegestaan.

24.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 24.2, mits de vrije windvang en het zicht op de molen daardoor niet in grotere mate worden beperkt, in verband waarmee gehoord wordt de molenbeheerder.

24.4 aanlegvergunning

24.4.1 Het is op de in artikel 24.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ophogen van gronden hoger dan de in artikel 24.2 voorgeschreven maximale hoogte voor bouwwerken;
- b het beplanten met bomen en andere opgaande beplanting hoger dan de in artikel 24.2 voorgeschreven maximale hoogte voor bouwwerken;
- c het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de in artikel 24.2 voorgeschreven maximale hoogte voor bouwwerken.

- 24.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het huidig en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de molenbeheerder.
- 24.4.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere werken, welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

24.5 verklaring van geen bezwaar

Onverminderd het bepaalde in artikel 24.1 tot en met 24.4 kan een vrijstelling of een aanlegvergunning niet eerder worden verleend, dan nadat van Gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat er geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van de vrijstelling of de aanlegvergunning.

artikel 25 ZONE GELUID WEGEN

25.1 doeleinden

De gronden gelegen binnen de in de bijlage 2 "geluidscontour wegen" aangegeven afstanden, aangevende de zones tot waar een berekende geluidsbelasting geldt van 50 dB(A), zijn tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de geluidsbelasting vanwege de weg.

25.2 bouwen

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mogen op de in artikel 25.1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, **tenzij het vervangende nieuwbouw betreft in dezelfde voorgevelrooilijn als de te vervangen woning.**

25.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 25.2 voor het bouwen van (dienst)woningen en andere geluidgevoelige gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidsbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden.

artikel 26 ZONE MILIEUHINDER

26.1 *doeleinden*

De op de plankaart voor "zone milieuhinder" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de milieuhinder vanwege een groencomposteringsbedrijf en een vuilafvoerbedrijf.

26.2 *bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mogen op de in artikel 26.1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen en andere hindergevoelige bebouwing worden gebouwd.

26.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 26.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

4 ONTWIKKELINGSBEPALINGEN

artikel 27 WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

38

27.1 *wijziging in verband met de ontwikkeling van een glastuinbouwlocatie*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het veranderen van de bestemmingen van gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven "wijzigingsgebied glastuinbouw", in een bestemming ten behoeve van de vestiging van gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a wijziging is alleen mogelijk in het kader van nieuwvestiging, hervestiging dan wel verplaatsing en uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven;
- b er dient een inrichtingsplan te zijn waaruit ten minste het volgende moet blijken:
 - 1 ten minste 10% van de oppervlakte van de in het plan begrepen gronden dient voor waterbergingsdoeleinden te worden gereserveerd;
 - 2 ten minste 10% van de oppervlakte van de in het plan begrepen gronden dient voor landschappelijke inpassing worden gereserveerd;
 - 3 op welke wijze eventuele aantasting van natuur- en landschapswaarden wordt gecompenseerd;
 - 4 dat voldaan wordt aan de principes van duurzame glastuinbouw uit de provinciale nota Glas, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland bij besluit van 16 oktober 2002;
- c vooraf dient een onderzoek te zijn uitgevoerd naar de aanwezigheid van plant- en diersoorten die zijn beschermd bij of krachtens de Flora- en faunawet.

27.2 *wijziging in verband met de omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf naar een agrarisch bedrijf in de vorm van bollenteelt of veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het veranderen van de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" in de bestemming "bollengebied" of "open weidegebied" in verband met het beëindigen van een niet-agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de vestiging van het agrarisch bedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies geen onevenredig zware milieuhinder te veroorzaken;
- b de vestiging van het agrarisch bedrijf dient vanuit het oogpunt van landschap en natuur niet onaanvaardbaar te zijn.

27.3 wijziging in verband met de omschakeling van een tuinderij of glastuinbouwbedrijf naar bollenteelt

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het veranderen van de bestemmingen "tuinderij" en "glastuinbouw" in de bestemming "bollengebied", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de vestiging van het bollenteeltbedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies geen onevenredig zware milieuhinder te veroorzaken;
- b de vestiging van het bollenteeltbedrijf dient vanuit het oogpunt van landschap en natuur niet onaanvaardbaar te zijn.

27.4 wijziging in verband met de omschakeling van een agrarisch of een niet-agrarisch bedrijf naar een woning met de mogelijkheid tot het bouwen van extra woningen

27.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het veranderen van de bestemmingen "bollengebied", "open weidegebied", "tuinderij", "glastuinbouw", "agrarisch bedrijventerrein", "niet-agrarisch bedrijf", "horeca" en "manege" in de bestemming "burgerwoning" in verband met het beëindigen van een ter plaatse gevestigd agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a uitsluitend de voormalige bedrijfswoning(en) mag/mogen worden gebruikt voor bewoning;
- b het aantal woningen dient beperkt te blijven tot het aantal dat is toegestaan op het tijdstip waarop het wijzigingsbesluit wordt genomen.

27.5 hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor woondoeleinden

27.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwperceel in een bestemming "burgerwoning", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- b uitsluitend de voormalige bedrijfswoning alsmede de tot hetzelfde gebouw behorende voormalige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
- c het aantal woningen moet beperkt blijven tot het aantal dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit is toegestaan volgens het bestemmingsplan;
- d bodemsanering moet blijken een bodemonderzoek niet noodzakelijk zijn of moet reeds hebben plaatsgevonden;
- e er wordt advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap met betrekking tot de gevolgen voor de waterhuishouding.

27.5.2 Onverminderd het bepaalde in onder 1 behoudens de daar gestelde voorwaarde c, kunnen burgemeester en wethouders het plan mede wijzigen ten behoeve van splitsing van de voormalige bedrijfswoning of van het gebouw waarin zich deze woning bevindt in maximaal twee woningen, met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:

- a de inhoud van het te splitsen gebouw moet minimaal 1.000 m³ bedragen en mag niet worden vergroot;
- b de splitsing mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
- c voor de nieuwe woning moet een aanvaardbaar woonklimaat kunnen worden gerealiseerd.

27.6 hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor woondoeleinden in de vorm van meerdere woningen

- 27.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwperceel in een bestemming "burgerwoning" ten behoeve van meerdere woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a deze regeling alleen van toepassing is voor gebouwen welke zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2003;
 - b alle bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen, dienen op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit te zijn gesloopt, met uitzondering van karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dan wel dient op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aannemelijk te zijn dat alle bedrijfsgebouwen, met inbegrip van kassen, worden gesloopt;
 - c aangetoond dient te zijn dat een gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming van de bedrijfsgebouwen redelijkerwijs niet meer tot de mogelijkheden behoort;
 - d de bestaande bedrijfswoning(en) mag (mogen) worden gebruikt ten behoeve van bewoning;
 - e per 1.000 m² aan gesloopte bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, en/of 5.000 m² aan kassen mag één woning worden gebouwd met een maximum van 3 woningen;
 - f indien sprake is van een bedrijf met meerdere percelen dient per perceel minimaal 250 m² aan bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, en/of minimaal 1.000 m² aan kassen te worden gesloopt;
 - g de inhoud van één nieuwe woning met daarbij behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 650 m³;
 - h in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
 - i de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - j de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.
 - k er wordt advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap met betrekking tot de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - l De ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert en er geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden, dit ter beoordeling van een landschapsdeskundige.

27.7 wijziging in verband met het vergroten van de toegestane hoeveelheid bedrijfsbebouwing naar aanleiding van de sloop van overtollige gebouwen

- 27.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en kassen dan op grond van de voorschriften behorende bij de bestemmingen "bollengebied", "open weidegebied", "tuinderij", "glastuinbouw", "agrarisch bedrijventerrein", "niet-agrarisch bedrijf", "horeca" en "manege" is toegestaan, uitsluitend in het geval elders binnen de Duin- en Bollenstreek overtollige (bedrijfs)gebouwen en/of kassen worden gesloopt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en/of kassen, zoals op grond van de voorschriften behorende bij de betreffende bestemming is toegestaan, mag toenemen met de oppervlakte van de gesloopte (bedrijfs)gebouwen en/of kassen, met dien verstande, dat de toename maximaal 50% van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit legaal aanwezige gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en/of kassen mag bedragen en het totale oppervlak van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, niet meer mag bedragen dan 6.000m²;
 - b gewaarborgd dient te zijn dat de gesloopte (bedrijfs)gebouwen en/of kassen niet kunnen worden herbouwd, in verband waarmee:
 - 1 indien de locatie van de gesloopte (bedrijfs)gebouwen en/of kassen binnen het plan ligt: het bouwvlak en/of de bouwvoorschriften van de betreffende bestemming zodanig worden gewijzigd, dat herbouw niet meer mogelijk is;
 - 2 indien de locatie van de gesloopte (bedrijfs)gebouwen en/of kassen buiten het plan ligt: door middel van een bestemmingsplan, een herziening daarvan, dan wel door middel van een wijziging van het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan of door middel van een procedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zeker dient te worden gesteld, dat herbouw niet meer mogelijk is;
 - c vooraf dient de sloop voldoende te zijn gewaarborgd;
 - d vooraf dient een onderbouwing te zijn uitgebracht waaruit duidelijk dient te worden, dat de sloop van de (bedrijfs)gebouwen en/of kassen, ondanks de toename van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en/of kassen, leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
 - e er wordt advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap met betrekking tot gevolgen voor de waterhuishouding.
- 27.7.2 Wijziging als bedoeld in artikel 27.7.1 kan, onverminderd het bepaalde in dat artikel, alleen plaatsvinden met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
- a Indien het betreft de bestemmingen "bollengebied", "open weidegebied", "tuinderij" en "glastuinbouw" dient vooraf een advies te zijn uitgebracht door een agrarisch deskundige ter beoordeling van de bedrijfseconomische noodzaak en de doelmatigheid van hetgeen artikel 27.7.1 mogelijk maakt. De agrarisch deskundige betreft daarbij, voor zover van belang:
 - de omvang van de reeds aanwezige bebouwing,
 - de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf,
 - eventueel voorziene investeringen;
 - b vooraf dient een advies te zijn uitgebracht door een landschapsdeskundige ter beoordeling of hetgeen artikel 27.7.1 mogelijk maakt leidt tot:
 - een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door een wezenlijke vergroting van het zicht op het open weidegebied of de bollenvelden vanaf de openbare weg,
 - een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door een wezenlijke versterking van de aanwezige open gebieden en vergezichten.

27.8 *wijziging in verband met de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in verband met het ontwikkelen van een ecologische verbindingszone door het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming "natuurgebied", met inachtneming van het Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek, zoals deze luidt op het moment van het van kracht worden van het plan.

27.9 *algemene wijzigingsvoorwaarden*

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 27.1 tot en met 27.8 kunnen burgemeester en wethouders alleen gebruik maken van de bevoegdheden als bedoeld in die artikelen met inachtneming van de volgende algemene voorwaarden:

- a in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidsbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) mag niet wordt overschreden, in verband waarmee het bepaalde in de artikelen 22 en 25 in acht dienen te worden genomen;
- d het bepaalde in hoofdstuk 3 van deze voorschriften blijft, voor zover van belang, onverminderd van toepassing;
- e de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

5 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 28 ALGEMENE BOUWBEPALING

Voor zover een bouwgrens de scheiding vormt tussen twee of meer bouwvlakken, moeten gebouwen minimaal 5 m uit die bouwgrens worden gebouwd.

artikel 29 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 29.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 29.2** Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:
- a in alle bestemmingen:
 - 1 een gebruik van gronden voor stort en/of opslag van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - 2 een gebruik van gronden voor stalling en/of opslag van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - 3 een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;
 - ~~4 een gebruik van gronden voor een kleinschalig kampeerterrein;~~
 - 5 een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf;
 - b alsmede in de bestemmingen:
 - 1 "bollengebied" en "open weidegebied": een gebruik van gronden gelegen buiten het agrarisch bouwperceel voor een waterbassin;
 - 2 "open weidegebied": een gebruik van boerderijkamers voor permanente bewoning.
- 29.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 29.1 gestelde verbod, indien en voor zover strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 30 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het plan voor:

- a voor wat betreft bouwwerken, geen gebouw zijnde: het afwijken van de voorgescreven hoogte en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgescreven afmetingen en afstanden;

- b voor wat betreft gebouwen: het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven afmetingen en afstanden;
- c het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- e het overschrijden van bouwgrenzen door tot gebouwen behorende trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m en stedenbouwkundige belangen zich niet tegen de overschrijding verzetten.

artikel 31 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen in verband met:

- a een vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien goede aansluiting op de gebouwen in de omgeving;
- b de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c het voorkomen van een onevenredige aantasting van het zicht op de bollenvelden of het openweidegebied vanaf de openbare weg;
- d het voorkomen van een onevenredige aantasting van de aanwezige open gebieden en vergezichten in het bollen- of weidegebied;
- e het voorkomen van een onevenredige aantasting van waardevolle graslanden;
- f het bepaalde in artikel 4a (Beschrijving in hoofdlijnen).

artikel 32 DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

6 SLOTBEPALINGEN

artikel 33 OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN

- 33.1** Een bouwwerk, dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 33.2** Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in artikel 33.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 33.3** Een bouwwerk als bedoeld in artikel 33.1, dat tenietgaat door een calamiteit mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 33.1, geheel worden vernieuwd, mits:
- a de aanvraag om bouwvergunning of de melding wordt ontvangen binnen 1,5 jaren na de datum waarop de calamiteit zich heeft voorgedaan;
 - b de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 33.4** Het bepaalde in artikel 33.1 en 33.3 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen vóór de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning of de melding wordt ontvangen.
- 33.5** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 33.1 en 33.3 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 33.1, mits de vergroting van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10% van de inhoud van het bouwwerk op het in artikel 33.1 bedoelde moment.
- 33.6** Het bepaalde in artikel 33.1 is niet van toepassing op bouwwerken die bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 34 OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK

- 34.1** Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het moment waarop het plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en/of veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard in mindere mate afwijkt van het plan.
- 34.2** Het bepaalde in artikel 34.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 35 PROCEDUREBEPALING

- 35.1** Een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling of het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.
- 35.2** Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijziging van het plan is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

artikel 36 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van de verboden gesteld in de artikelen 5.5.1, 6.5.1, 9.4.1, 15.3.1, 19.2.1, 21.4.1, 23.5.1, 24.4.1 en 29.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 37 TITEL

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004 (Voorhout) 1^e herziening" van de gemeente Teylingen.